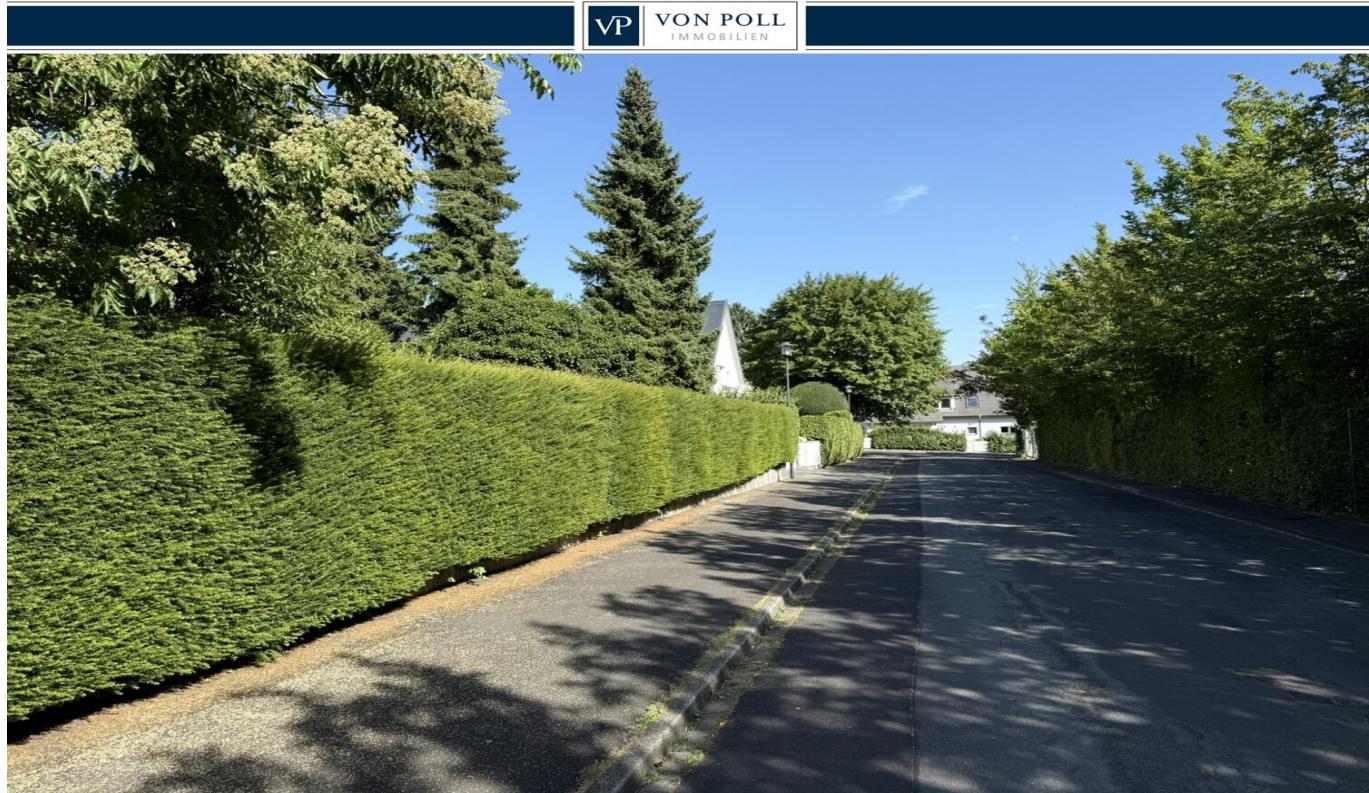


Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

# Álomingatlan egy villanegyedben - VON POLL INGATLANIRODALOM - BAD HOMBURG

VP azonosító: 25002015c



VÉTELÁR: 995.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 484 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe**

## Áttekintés

VP azonosító	25002015c	Vételár	995.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Az ingatlan



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06172 - 680 980**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com

VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Az ingatlan



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe**

## Az elso benyomás

Abszolút ritkaság: Gyönyörű építési telek egy villanegyedben. Ez az egyedülálló ingatlan a keresett "Ellerhöhe" villanegyedben található, és ritka lehetoséget kínál családok számára. A helyszín tökéletes iskoláskorú gyermekes családok számára. Ilyen ajánlat ritkán kerül a piacra – cselekedjen gyorsan! Az építési telek nemcsak gyönyörűen parkosított, hanem számos lehetoséget is kínál. Akár zöld oázisként a pihenésre, játékra és szórakozásra, akár befektetési lehetőséggé – a lehetőségek végtelenek. Egy ilyen vonzó építési lehetőség egy ilyen exkluzív helyen igazi ritkaság. A kert már szépen parkosított, és nagyméretű méretével csábít egy kis időtöltésre. Egy exkluzív villanegyed szívében élvezheti a magánéletet, miközben kiváló infrastruktúrát is élvezhet. Bevásárlási lehetőségek, óvodák, iskolák, termálfürdök és uszodák, valamint a közlekedési kapcsolatok a közvetlen közelben találhatók, így ez a helyszín különösen vonzó. Ha egyedülálló lehetoséget keres egy kiváló helyen, ne habozzon. Egyeztessen idopontot még ma megtekintésre, és hagyja, hogy inspirálódjon ettől a különleges ingatlantól!

VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Részletes felszereltség

- Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE
- WH = 4,5 m
- GH = 10 m

**VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe**

## Minden a helyszínrol

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedenen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

**VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe**

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25002015c - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)